

NE_GERICHTE CDP.2015.65 vom 14. Januar 2014

NE Tribunal cantonal, 2014-01-14, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ne_gerichte_CDP.2015.65_d20140114

FR: NE_GERICHTE CDP.2015.65 du 14 janvier 2014

IT: NE_GERICHTE CDP.2015.65 del 14 gennaio 2014

Regeste

Autorisation de construire une maison individuelle et un garage (voie d'accès). Conformité à la zone. Clause d'esthétique.

Erwägungen

E. 1

et X

E. 2

A titre liminaire, il convient de rappeler que le Tribunal fédéral a reconnu l'intérêt pratique et concret d'un voisin à se plaindre de l'absence d'équipement d'une parcelle voisine dans la mesure où en cas d'admission de ce grief, le projet de construction ne serait pas réalisé ou pas autorisé selon les plans prévus (arrêt du TF du 16.07.2010 [1C_236/2010] cons. 1.5). Le bénéfice pratique concret des recourants réside donc ici dans le fait que la construction ne serait pas réalisée, du moins pas selon les plans prévus, si leur grief était bien fondé. En mettant en cause l'équipement du bien-fonds situé sur une parcelle voisine de leur terrain, les recourants ont donc bien un intérêt digne d'être protégé, leur conférant la qualité pour agir au sens 32 let. a LPJA tel que reconnu dans un précédent arrêt de la Cour de céans (arrêt non publié de la Cour administrative du 09.03.2015 [CDP.2014.152] cons. 2).

E. 3

Les recourants font valoir que la desserte envisagée n'est pas adaptée au sens des articles 19 et 22 LAT . Ils soutiennent par ailleurs que la réalisation de l'accès n'est juridiquement pas garantie dans la mesure où les requérants ne peuvent se prévaloir de l'inscription d'une servitude de passage sur le chemin qui sera construit sur les biens-fonds [c], [d] et [f] du cadastre de D. a/aa) Aux termes de l'article 22 al. 2 let. b LAT , une autorisation de construire ne peut être délivrée que si le terrain est équipé. Tel est le cas selon l'article 19 al. 1 LAT , lorsqu'il est desservi d'une manière adaptée à l'utilisation prévue par des voies d'accès et par des conduites auxquelles il est possible de se raccorder sans frais disproportionnés pour l'alimentation en eau et en énergie, ainsi que pour l'évacuation des eaux usées. Une voie d'accès est adaptée à l'utilisation prévue lorsqu'elle est suffisante d'un point de vue technique et juridique pour accueillir tout le trafic de la zone qu'elle dessert (ATF 121 I 65 cons. 3a p. 68). Il faut aussi que la sécurité des usagers soit garantie sur toute sa longueur, que le revêtement soit adéquat en fonction du type de véhicules qui vont l'emprunter, que la visibilité et les possibilités de croisement soient suffisantes et que l'accès des services de secours (ambulance, service du feu) et de voirie soit assuré (arrêt du TF du 03.03.2008 [1C_221/2007] cons. 7.2; arrêt du TF du 06.05.1993 [1P.115/1992] cons. 4). Les autorités communales et cantonales disposent d'un important pouvoir d'appréciation en la matière, que les autorités judiciaires doivent respecter (ATF 121 I 65 cons. 3a in fine, p.

68). Elles peuvent également se fonder sur les normes des professionnels suisses de la route (USPR, VSS), étant précisé qu'elles doivent être appliquées en fonction des circonstances concrètes et en accord avec les principes généraux du droit, dont celui de la proportionnalité (arrêt du 10.07.2008 [1P_157/2008] cons. 2.1). bb) Ces différents principes sont repris dans la législation cantonale. L'article 109 LCAT oblige la commune à équiper la zone d'urbanisation, notamment en voies d'accès (al. 1) et subordonne la construction de tout bâtiment à la réalisation de ces équipements (al. 3). L'article 69 RELCAT précise que les voies d'accès doivent tenir compte, notamment, de la sécurité de tous les usagers. Quant à l'article 70 RELCAT, il définit la largeur des chaussées, en réservant au surplus l'application des normes VSS. L'article 9 LConstr rappelle enfin que compte tenu de l'importance des constructions et installations, les accès à la voie publique doivent garantir la sécurité des piétons et celle de la circulation routière, ainsi que l'intervention des services publics. Enfin, l'article 41 du règlement de construction de la Commune de D. prévoit notamment que "toute construction et exploitation génératrice de trafic, doit avoir des accès à la voie publique suffisants, faciles et sûrs" et que "le nombre et la dimension des accès doivent être déterminés en fonction du volume de trafic prévisible et répondre aux règles de l'art". cc) En l'espèce, la parcelle non bâtie [a] du cadastre de D., propriété des époux A. et B., se trouve enclavée au milieu d'autres biens-fonds privés, dont les parcelles [c], [d], [f] sur lesquelles seront édifiées trois maisons individuelles desservies par un chemin d'accès qui sera également emprunté par les requérants pour accéder à leur propriété. Dans l'arrêt précité du 9 mars 2015 (CDP.2014.152), la Cour de céans a considéré que ledit chemin d'accès, d'une largeur de 3,20 mètres et d'une longueur d'environ 50 mètres était suffisant pour absorber le trafic induit par la construction des trois villas projetées, cela sans mettre en péril la sécurité des piétons et des automobilistes et sans entraver l'accès aux véhicules de secours. Il a notamment été rappelé que la desserte constituera une impasse qui ne sera que peu ou pas empruntée par les habitants de la Commune dans la mesure où elle ne permettra pas de rejoindre d'autres habitations que celles projetées. Enfin, la configuration de la desserte ne devrait pas rendre l'engagement sur la Rue [...] plus malaisé. En tout état de cause, le respect des règles habituelles de circulation, notamment l'adaptation de la vitesse aux conditions de visibilité et à la configuration de la chaussée, devrait pouvoir garantir une sécurité suffisante aux usagers. Il s'agit dès lors d'examiner si la desserte en question peut absorber le trafic généré par la construction projetée par les époux A. et B. L'aptitude d'une voie d'accès à assurer la desserte d'une parcelle ou d'un quartier dépend de nombreux éléments qui varient dans chaque cas. Dans la pratique, il a notamment été jugé qu'un chemin rectiligne de 130 mètres de long sur 3.5 mètres de large desservant déjà 22 logements était suffisant pour en desservir encore 8 supplémentaires (TA.2004.315). Au regard des normes VSS, on constate que le chemin d'accès litigieux est un chemin d'accès au sens de la norme SN 640 045, à savoir une route desservant "de petites zones habitées jusqu'à 30 unités de logements". Il apparaît, en l'occurrence, que la desserte, rectiligne, en cul-de-sac, est destinée à desservir les trois villas situées sur les parcelles [c] à [f] ainsi que la villa des requérants, soit quatre logements, éventuellement cinq si le bien-fonds des requérants devait faire l'objet d'une division, ce qui n'est pas l'objet de la présente procédure. Aussi, en desservant quatre unités de logement (éventuellement cinq), le chemin litigieux est conforme à la norme précitée. De surcroît, il convient d'observer que le trafic supplémentaire induit par la construction d'une villa n'entraînera qu'un faible accroissement de la circulation. Le service des ponts et chaussées n'a d'ailleurs émis aucune remarque dans le préavis de synthèse du SAT du 25 avril 2014, étant précisé que dans le dossier des villas

voisines (SATAC 16223), ledit service avait mentionné que le Conseil communal pourrait exiger la pose d'un miroir, si nécessaire, afin de pallier le manque de visibilité. De fait, le respect des règles habituelles de circulation, notamment l'adaptation de la vitesse aux conditions de visibilité et à l'état de la chaussée, devrait pouvoir garantir une sécurité suffisante aux usagers. Il s'ensuit que même si la fréquentation de la rue augmentera légèrement, la desserte répond aux exigences de l'article 19 LAT et est suffisante pour desservir une unité de logement supplémentaire, voire deux en cas de division de la parcelle [a]. Le grief des recourants est dès lors mal fondé sur ce point. b/aa) Reste à déterminer si la réalisation de l'accès est juridiquement garantie. Les accès doivent être garantis tant sur le plan juridique que factuel au moment de la délivrance du permis de construire (arrêts du TF du 03.06.2010 [1C_155/2010] cons. 2.2, du 25.11.2002 [1P.319/2002] cons. 3, in RDAT 2003 I 59 211; du 21.03.2014 [1C_668/2013] cons. 2.2). S'il est vraisemblable que le terrain destiné à être construit dispose d'un accès suffisant en vertu du droit privé, il appartient aux propriétaires du terrain grevé de démontrer le contraire (arrêt du TF du 06.10.1989 [1P.407/1989] cons. 3). Le projet doit disposer de l'équipement routier au plus tard au moment de sa réalisation (ATF 127 I 103 cons. 7d; arrêts du TF du 27.09.2011 [1C_271/2011] cons. 2.5; du 07.07.2009 [1C_554/2008] cons. 4.3; cf. Ruch, Commentaire LAT, ad art. 22 n. 83). Il est à cet égard suffisant que, pour entrer en force, l'autorisation de construire soit assortie de la condition que l'accès routier est garanti (arrêt du TF du 27.09.2011 [1C_271/2011] cons. 2.5). Les autorités communales et cantonales disposent en ce domaine d'un important pouvoir d'appréciation, que le Tribunal fédéral doit respecter (ATF 121 I 65 cons. 3a; ATF 96 I 369 cons. 4, p. 373; arrêt du TF du 04.06.2014 [1C_846/2013] cons. 8.1). Lorsqu'une voie d'accès traverse la propriété d'un voisin, le maître d'ouvrage doit démontrer que son terrain est au bénéfice d'un droit de passage dont les conditions permettent la réalisation d'un accès suffisant au sens de l'article 19 al. 1 LAT ou que le propriétaire du fonds servant a donné son accord formel à la création d'un tel accès (RJN 1990, p. 187 cons. 2a). bb) En matière d'aménagement du territoire, il sied de rappeler que suite à la demande de sanction définitive adressée au Conseil communal (art. 45 al. 1 RELConstr.), le service de l'aménagement du territoire est notamment chargé d'envoyer au Conseil communal un préavis de synthèse (art. 58 al. 1 let. b RELConstr.), qui comprend les préavis des différents services concernés (art. 58 al. 2 RELConstr.). Le permis de construire est octroyé lorsque le projet est conforme aux dispositions de la législation sur l'aménagement du territoire et sur les constructions, ainsi qu'aux prescriptions des autres lois applicables dans la procédure du permis de construire (art. 61 RELConstr.). Il peut être assorti de conditions et de charges (art. 62 RELConstr.). cc) Au cas particulier, les recourants font valoir que l'accès n'est pas garanti juridiquement dans la mesure où les époux A. et B. ne sont pas bénéficiaires d'une servitude de passage octroyée par les propriétaires des fonds servants. Les recourants perdent toutefois de vue qu'il n'était pas nécessaire que les requérants soient au bénéfice d'un droit de passage ou bénéficient de l'accord préalable des propriétaires fonciers concernés par le tracé pour engager la procédure de permis de construire. En effet comme développé ci-dessus, les accès doivent être garantis tant sur le plan juridique que factuel au moment de la délivrance du permis de construire. Il est donc suffisant que, pour entrer en force, l'autorisation de construire soit assortie de la condition que l'accès routier est garanti. De fait, il est important de rappeler que la décision de la commune du 12 mai 2014 levant l'opposition des époux X 1 et X 2 n'équivaut en aucun cas à un permis de construire. De surcroît, la délivrance d'une autorisation de construire dépend du préavis favorable du SAT. En l'occurrence, suite au

courrier du 15 avril 2014, aux termes duquel les propriétaires fonciers des parcelles [c], [d] et [f] du cadastre de D. ont donné leur accord à la constitution et à l'inscription d'une servitude de passage en faveur des époux A. et B., le SAT a délivré un préavis favorable (avis du 25.04.2014). Il a néanmoins précisé que l'accès au bien-fonds nécessitait un droit de passage sur les parcelles précitées et conditionné l'octroi du permis de construire à l'entrée en force du permis relatif aux trois villas voisines (SATAC 16223). La Commune de D. est liée par le contenu contraignant du préavis du SAT et il lui appartiendra de s'assurer que l'ensemble des conditions sont remplies au moment de délivrer le permis de construire. En tant que besoin, des charges et conditions pourront être assorties à la délivrance de cette autorisation de construire dans le but d'assurer une construction conforme au droit. On observe ainsi que la parcelle [a] sera physiquement équipée par le truchement de la réalisation du projet de construction des trois maisons individuelles et que pour parachever le titre juridique permettant une utilisation du chemin d'accès, il suffira d'inscrire la servitude de passage au registre foncier d'ores et déjà consentie par les propriétaires fonciers voisins. L'ensemble des éléments qui précèdent permettent de retenir que l'accès à la propriété des requérants est suffisamment garanti sur le plan juridique au regard de la législation fédérale et cantonale ainsi que de la jurisprudence rappelée ci-dessus.

E. 4

Pour le surplus, les recourants invoquent une violation des articles 10.05.01 et 10.05.02 du règlement d'aménagement de la Commune de D. (ci-après: PRAC). Selon eux, la villa projetée ne s'intègre pas dans la zone d'habitation à faible densité (ZHFD 1) dans la mesure où elle ne respecte pas la cohérence de l'ensemble du milieu bâti tant au niveau de l'implantation, des hauteurs que de l'architecture. a) Conformément aux principes régissant l'aménagement du territoire, il convient de veiller à ce que les constructions prises isolément ou dans leur ensemble ainsi que les installations s'intègrent dans le paysage (art. 3 al. 2 let. b de la loi fédérale sur l'aménagement du territoire [ci-après : LAT]). L'article 7 de la loi cantonale sur les constructions (ci-après : LConstr) prévoit à son alinéa 1 que les constructions et installations doivent répondre aux exigences d'une architecture de qualité, tant intérieure qu'extérieure. Elles tiennent compte de leur environnement naturel ou bâti, notamment par rapport aux caractéristiques historiques, artistiques ou culturelles de la localité, du quartier ou de la rue (al. 2). Les communes sont par ailleurs compétentes pour délivrer les permis de construire (art. 29 LConstr) et, ainsi, appliquer leurs propres prescriptions relatives à l'esthétique des constructions et installations. Les communes neuchâteloises disposent d'une liberté de décision importante s'agissant de l'évaluation de l'impact esthétique d'un ouvrage et peuvent, par conséquent, revendiquer le respect de leur autonomie (ATF non publié du 07.12.1999 [1P.402/1999] cons. 3b; RJN 2006, p. 240 cons. 2a) Aux termes de l'article 43 al. 1 LCAT , les communes élaborent leurs plans d'affectation dans le cadre du plan directeur et en tenant compte des mesures cantonales. Le plan d'aménagement communal règle le mode d'utilisation du sol (art. 45 al. 1 LCAT). Il doit notamment contenir des dispositions relatives à l'affectation des différentes zones (art. 59 al. 1 LCAT). L'article 59 al. 2 let. j LCAT prévoit que le règlement communal d'aménagement peut contenir des dispositions sur la sauvegarde de l'aspect des localités et des sites. Selon l'article 10.05.1 PRAC, la zone d'habitation à faible densité (ZHFD 1) est caractérisée par des bâtiments d'habitations individuels isolés généralement de 1 à 2 étages. Une légère densification des secteurs existants est souhaitée et l'attention sera portée sur une meilleure cohérence de l'ensemble tant pour le bâti que pour le non-bâti (implantation,

architecture, aménagement des abords) et des plantations d'arbres importantes (article 10.05.02 PRAC). Pour le surplus, les dispositions 10.05.03 à 10.05.11 PRAC, qui traitent notamment des dimensions des constructions, ont été édictées dans le but de respecter l'objectif et les caractéristiques de la ZHFD 1. b) Lorsque, comme en l'espèce, le droit communal prévoit une clause d'esthétique, toute construction et installation y est soumise, même si elle correspond, par ses dimensions, aux prescriptions de la zone où elle se trouve, elle doit être conçue de telle façon qu'elle permette d'atteindre un aspect d'ensemble satisfaisant (Zen-Ruffinen/Guy-Ecabert , Aménagement du territoire, construction, expropriation, p. 388; Chassot , Clause d'esthétique en droit des constructions, in RFJ 1993 p. 106) . Ainsi, par le biais de la clause d'esthétique, il est possible de refuser un permis de construire à un projet, dont l'implantation porte atteinte à l'environnement bâti ou au paysage. Comme toute restriction de propriété, une clause d'esthétique doit reposer sur une base légale, être justifiée par un intérêt public et respecter le principe de la proportionnalité (ATF 115 Ia 373 , cons. 3a et 4; RJN 2006 p. 240 cons. 2a ; Zen-Ruffinen/Guy-Ecabert , op. cit., p. 389 ss, n° 893-894; Chassot , op. cit., p. 106 ss). En particulier, s'agissant de l'intérêt public, le projet concerné doit être examiné sur la base de critères objectifs, tenant compte de la valeur esthétique, culturelle, historique, architecturale et urbanistique des constructions et sites concernés (arrêt du TF non publié du 07.12.1999 [1P.402/1999] cons. 4a; ATF 120 Ia 270 cons. 4a; 118 Ia 384 cons. 5). Les autorités locales disposent d'un large pouvoir d'appréciation dès lors qu'il s'agit d'examiner l'application de clauses d'esthétique (arrêts du TF du 12.02.2009 [1C_423/2008] cons. 4.2.1 et du 15.04.2008 [1C_18/2008] cons. 5.2; ATF 129 I 337 cons. 4.1 et les références citées). En effet, le respect de l'esthétique des constructions ressortit en premier lieu à l'autorité communale, qui dispose pour cela d'un large pouvoir d'appréciation auquel la Cour cantonale ne saurait substituer sans autre le sien propre (arrêt du TF non publié du 07.12.1999 [1P.402/1999] cons. 4c; ATF 115 Ia 363 cons. 3b; RDAF 1999 I 328 cons. 2c; RJN 2006, p. 240 cons. 2a). Il ne s'agit pas pour autant d'une question de pure opportunité qui échapperait par principe à la cognition de la Cour cantonale. Les aspects esthétiques d'une construction doivent en effet être jugés en se fondant, dans la mesure du possible, sur des critères objectifs et non pas sur une perception ou un sentiment architectural subjectif (RDAF 1999 I 588; arrêt non publié du TA du 10.11.2005 [TA 2004.260] cons. 2b; RJN 2006, p. 240 cons. 2a; 1989, p. 239 cons. 2a; Chassot , op. cit., p. 104-105). En tous les cas, l'autorité compétente doit indiquer les raisons pour lesquelles elle considère qu'une construction ou une installation serait de nature à enlaidir le site (arrêt du TF du 20.10.2005 [1P.342/2005] cons. 5.5; RDAF 2000 I 288). Il faut prendre pour règle des conceptions largement répandues et qui peuvent en outre prétendre, dans une certaine mesure, avoir une valeur générale. On ne peut se référer au sentiment de certaines personnes d'un sens esthétique particulier et dont le goût est orienté d'une façon bien définie (Zen-Ruffinen/Guy-Ecabert , op. cit., p. 388 ss). Une clause d'esthétique ne doit pas être appliquée de manière à vider pratiquement de sa substance la réglementation sur les zones en vigueur. Ainsi, lorsqu'un plan de zones prévoit que des constructions d'un certain volume peuvent être édifiées dans tel secteur du territoire, une interdiction de construire fondée sur une clause d'esthétique, en raison du contraste formé par le volume du bâtiment projeté avec les constructions existantes, ne peut se justifier que par un intérêt public prépondérant. Il faut alors que l'utilisation des possibilités de construire réglementaires apparaisse déraisonnable et irrationnelle (arrêts du TF du 12.02.2009 [1C_423/2008] cons. 2.4.1 et du 20.10.2005 [1P.342/2005] cons. 5.5; ATF 115 Ia 363 cons. 3a; 115 Ia 118 cons. 3d; v. aussi

arrêts du TF du 06.03.2007 [1P.402/2006] cons. 4.5 et du 16.01.2007 [1P.437/2006] cons. 4.2). c) Le projet litigieux consiste en la construction d'un garage et d'une villa individuelle avec une hauteur à la corniche de 5,85 mètres et au faîte de 7,39 mètres. Dans le cas présent, le quartier d'habitation n'appartient pas à une catégorie de périmètre nécessitant une protection spéciale et ne présente aucune particularité. Néanmoins, l'application de la clause d'esthétique n'est pas réservée à des sites protégés ou à des biens culturels reconnus. Il faut et il suffit que l'installation projetée apparaisse déraisonnable compte tenu de son environnement. Les recourants sont d'avis que le projet ne s'harmonise pas à la zone, sachant que la maison projetée dépasserait les hauteurs à la corniche des maisons voisines et disposerait d'un second étage plein ainsi que d'un garage volumineux. A cet égard, il convient de retenir, avec le Conseil d'Etat, que si les hauteurs (corniche et faîte) de la villa litigieuse sont plus élevées que certaines des maisons avoisinantes, cela tend simplement à confirmer l'existence de différences dans le milieu bâti du quartier. S'agissant de la configuration du premier étage, dès lors que le règlement communal ne prescrit rien à ce sujet, chaque propriétaire est libre de déterminer son aménagement dans les limites des hauteurs maximales de telle sorte que ce grief est irrelevante. On peut d'ailleurs s'étonner de l'argument des recourants eu égard au fait qu'ils disposent eux-mêmes d'un premier étage complet en sus des combles similaire au projet litigieux. Au demeurant, la villa projetée présente un toit à deux pans avec un aspect moderne sans particularités. Bien que la surface du garage soit légèrement plus grande que celle d'autres avoisinants, cette différence ne saurait être considérée comme disproportionnée. Partant, les critiques des recourants selon lesquelles la villa projetée ne s'intégrerait pas dans la zone résidentielle tant au niveau de l'implantation, des hauteurs que de l'architecture sont l'expression de leur appréciation subjective et ne sont pas de nature à démontrer le caractère manifestement insoutenable de la décision attaquée. En effet, dans la mesure où les constructions environnantes, classiques dans leur ensemble, présentent des toits à deux ou quatre pans, ont un premier étage encastré dans les combles ou distincts de celles-ci, des fenêtres avec ou sans volets et des garages accolés ou non à l'habitation, on ne saurait retenir, à l'instar du Conseil d'Etat, que le tissu bâti dans le quartier concerné est homogène et que, partant, les constructions projetées compromettraient l'image du quartier. De surcroît, on doit constater que les critères contenus dans l'article 10.05.02 du PRAC n'imposent pas le respect d'un style architectural ou encore d'un type d'implantation particulier. Cette conclusion s'impose d'autant plus que la commune doit pouvoir garder un pouvoir d'appréciation en la matière. En tous les cas, la construction envisagée n'apparaît ni déraisonnable, ni irrationnelle ou incohérente au regard de la zone concernée ainsi que l'a relevé avec pertinence le Conseil d'Etat. A cela s'ajoute le fait que la villa projetée respecte en tous points le règlement d'aménagement communal. En définitive, le projet litigieux n'amène pas plus de disparités que celles présentées par les bâtiments actuels du quartier qui ne revêtent par ailleurs pas de véritable unité architecturale. Il s'ensuit que le grief de violation de l'article 10.05.02 PRAC s'avère sans fondement.

E. 5

Le dossier tel que constitué permettant à la Cour de céans de statuer, il n'y a pas lieu de donner suite à la réquisition des recourants tendant à la mise en œuvre d'une vision locale. Il résulte de ce qui précède que, mal fondé, le recours doit être rejeté, et la décision attaquée, ainsi que celle de la Commune de D., confirmées. Vu l'issue de la procédure, les frais seront mis à charge des recourants qui succombent (art. 47 al. 1 LPJA) et il ne leur sera pas alloué de dépens (art. 48 al. 1 a contrario LPJA). Une indemnité de dépens sera en revanche

allouée aux tiers intéressés qui procèdent avec l'aide d'un mandataire professionnel (art. 48 LPJA). Me C. a déposé un mémoire d'honoraires (art. 66 al. 1 du décret fixant le tarif des frais, des émoluments de chancellerie et des dépens en matière civile, pénale et administrative [TFrais]). Il faut toutefois relever que le tarif de 285 francs invoqué par ce mandataire est plus élevé que le tarif usuellement appliqué par la Cour de céans et doit être ramené à 250 francs de l'heure. Ainsi, eu égard à ce tarif, aux débours à raison de 10 % des honoraires (art. 65 TFrais) et à la TVA (au taux de 8 %), l'indemnité de dépens sera fixée à 1'188 francs tout compris.

E. 6

oct. 1995, en vigueur depuis le 1er avril 1996 (RO1996965; FF1994III 1059).

1 Aucune construction ou installation ne peut être créée ou transformée sans autorisation de l'autorité compétente.

2 L'autorisation est délivrée si:

- a. la construction ou l'installation est conforme à l'affectation de la zone;
- b. le terrain est équipé.

3 Le droit fédéral et le droit cantonal peuvent poser d'autres conditions.

Export aus OpenCaseLaw (CC0). Verbindlich ist allein der vom erlassenden Gericht veröffentlichte Originaltext. Quellen-URL siehe oben.